

债券简称：19 舟山金建债 01

债券代码：1980186.IB

债券简称：19 金建 01

债券代码：152238.SH

债券简称：19 舟山金建债 02

债券代码：1980309.IB

债券简称：19 金建 02

债券代码：152309.SH

2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司

公司债券、

2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司

公司债券

2022年度债权代理事务报告

债权代理人：财通证券股份有限公司

二〇二三年六月

重要声明

财通证券股份有限公司(简称“财通证券”)编制本报告的内容及信息均来源于舟山金建投资有限责任公司(简称“发行人”或“公司”)对外披露的《舟山金建投资有限责任公司 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向债权代理人出具的说明文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见,投资者应对相关事宜做出独立判断,而不应将本报告中的任何内容作为债权代理人所作的承诺或声明。

目 录

重要声明	2
第一节 本期债券概要	4
第二节 发行人 2022 度经营和财务状况	7
第三节 发行人募集资金使用情况	10
第四节 本期债券担保人情况	11
第五节 债券持有人会议召开情况	12
第六节 本期债券本息偿付情况	13
第七节 本期债券跟踪评级情况	14
第八节 发行人偿债保障措施执行情况	15
第九节 本期债券债权代理人履职情况	16
第十节 其他事项	17

第一节 本期债券概要

一、2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券概要

（一）核准情况

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金〔2018〕212 号文件核准公开发行。

（二）债券简称及代码

上海证券交易所债券代码“152238.SH”，债券简称为“19 金建 01”。

银行间市场债券代码为“1980186.IB”，债券简称为“19 舟山金建债 01”。

（三）发行主体

舟山金建投资有限责任公司。

（四）发行规模

本期债券的发行规模为 5 亿元人民币。

（五）债券期限

自 2019 年 7 月 24 日至 2026 年 7 月 23 日止。

（六）债券利率

本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 6.80%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（七）债券还本付息的方式

本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（八）担保情况

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不

可撤销连带责任保证担保。

（九）信用级别及资信评级机构

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

（十）债券上市时间

本期债券于 2019 年 7 月 30 日在银行间市场交易；2019 年 8 月 1 日在上海证券交易所上市交易。

（十一）债券上市地点

银行间市场及上海证券交易所。

（十二）债权代理人

财通证券股份有限公司。

二、2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券概要

（一）核准情况

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金〔2018〕212 号文件核准公开发行。

（二）债券简称及代码

上海证券交易所债券代码“152309.SH”，债券简称为“19 金建 02”。

银行间市场债券代码为“1980309.IB”，债券简称为“19 舟山金建债 02”。

（三）发行主体

舟山金建投资有限责任公司。

（四）发行规模

本期债券的发行规模为 5 亿元人民币。

（五）债券期限

2019 年 10 月 23 日至 2026 年 10 月 22 日止。

（六）债券利率

本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 6.50%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（七）债券还本付息的方式

本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（八）担保情况

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（九）信用级别及资信评级机构

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

（十）债券上市时间

本期债券于 2019 年 10 月 30 日在银行间市场交易；2019 年 10 月 31 日在上海证券交易所上市交易。

（十一）债券上市地点

银行间市场及上海证券交易所。

（十二）债权代理人

财通证券股份有限公司。

第二节 发行人 2022 度经营和财务状况

一、 发行人基本情况

公司名称：舟山金建投资有限责任公司

住所：浙江省舟山市定海区金塘新道 19 号

法定代表人：范敏婷

注册资本：人民币 38,200 万元

经营范围：国有资产经营管理；实业投资；城镇整体基础设施建设；市政公用工程施工；河湖治理及防洪设施工程建筑；土地整治；政府授权范围内的土地收储；房屋建筑业及基础、公共设施建设；公路工程建筑；工矿工程建筑及管道工程施工；社会经济咨询；企业管理服务；房地产开发经营；矿产品（不含煤炭、石油等涉及前置审批的产品）、化工产品（不含危险品及易制毒化学品）、建材、五金产品、电子产品、纺织品、服装、家庭用品、文化体育用品、初级水产品销售；普通货物仓储服务。

公司信息披露联系人：陆好婕

联系电话：0580-8236652

传真：0580-8041929

二、 发行人 2022 年经营情况

报告期内，发行人营业收入具体情况如下：

单位：万元，%

业务类别	2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比

业务类别	2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比
城市基础设施建设业务收入	30,940.50	75.86	35,007.71	69.87
安置房销售业务收入	3,973.74	9.74	12,151.26	24.25
殡仪服务收入	209.37	0.51	170.32	0.34
土地整理收入	-	-	2,157.91	4.31
石料销售业务收入	4,854.37	11.90	-	-
其他收入	804.40	1.97	613.19	1.22
主营业务收入	40,782.38	99.99	50,100.39	100.00
其他业务收入	2.13	0.01	1.80	0.00
营业收入	40,784.51	100.00	50,102.19	100.00

发行人是承担国家级新区的舟山群岛新区—金塘经济功能区内的土地一级开发、城市基础设施建设和国有资本运营管理的重要主体，业务范围涉及土地开发整理、城市基础设施建设等多个领域，在区域内具有一定的行业垄断地位。2022 年度发行人实现营业收入为 40,784.51 万元。

三、发行人 2022 年度财务情况

根据发行人的年度报告，发行人主要财务数据如下：

(1) 发行人资产负债状况

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产总额	1,038,007.51	929,761.44
负债总额	413,303.12	434,251.13
所有者权益	624,704.38	495,510.30
归属母公司的所有者权益	517,631.38	412,250.84

(2) 发行人盈利能力

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	40,784.51	50,102.19
营业利润	8,742.32	8,986.59
利润总额	8,741.39	8,929.39

净利润	8,741.39	8,929.39
-----	----------	----------

(3) 发行人现金流量状况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	12,109.34	10,974.85
投资活动产生的现金流量净额	-8,267.99	-35,655.45
筹资活动产生的现金流量净额	-41,515.93	26,489.11
现金及现金等价物净增加额	38,614.49	76,289.07

第三节 发行人募集资金使用情况

一、19 舟山金建债 01 的募集资金使用

根据《2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券募集说明书》，19 舟山金建 01 的融资规模 5 亿元，其中，3 亿元将用于舟山群岛新区金塘物流中心工程，2 亿元将用于补充公司流动资金。

截至 2022 年末，本期债券募集资金使用情况如下：

单位：万元

募投项目	2021 年使用金额	累计使用金额	尚余金额
舟山群岛新区金塘物流中心工程	-	30,000	-
补充公司流动资金	-	20,000	-

二、19 舟山金建债 02 的募集资金使用

根据《2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券募集说明书》，19 舟山金建 02 的融资规模 5 亿元，其中，2 亿元将用于舟山群岛新区金塘物流中心工程，3 亿元将用于舟山市金塘安置房项目。

截至 2022 年末，本期债券募集资金使用情况如下：

单位：万元

募投项目	2022 年使用金额	累计使用金额	尚余金额
舟山群岛新区金塘物流中心工程	-	20,000	-
舟山市金塘安置房项目	9,260.78	16,113.10	13,856.90

第四节 本期债券担保人情况

名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

法定代表人：刘壮涛

注册资本：579981.61 万元人民币

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。

截至 2022 年 12 月 31 日，重庆兴农融资担保集团有限公司资产总计 183.34 亿元，负债合计 86.97 亿元，所有者权益合计 96.37 亿元。2022 年度，担保人营业收入为 125,122.12 万元，净利润为 31,910.96 万元。

第五节 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未召开与本债项相关的债券持有人会议。

第六节 本期债券本息偿付情况

一、19 舟山金建债 01 的本息偿付情况

本期公司债券起息日为 2019 年 7 月 24 日，本期债券存续期内每年的 7 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）；本期债券兑付日为 2026 年 7 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

发行人于 2022 年 7 月 24 日：按期足额支付本期债券企业债券本金 10,000.00 万元，利息 3,400.00 万元。

二、19 舟山金建债 02 的本息偿付情况

本期公司债券起息日为 2019 年 10 月 23 日，本期债券存续期内每年的 10 月 23 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）；本期债券兑付日为 2026 年 10 月 23 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

发行人于 2022 年 10 月 23 日：按期足额支付本期债券企业债券本金 10,000.00 万元，利息 3,250.00 万元。

第七节本期债券跟踪评级情况

本次债券未进行评级。参考中诚信国际信用评级有限责任公司 2022 年 6 月 27 日出具的评级报告，发行人主体信用等级为 AA。

第八节 发行人偿债保障措施执行情况

本期债券偿债保障措施按照本期债券募集说明书各项约定执行。

发行人在中国银行股份有限公司舟山定海支行开设账户作为本期债券的偿债资金专户，专项用于支付本期债券的本息。中国银行股份有限公司舟山定海支行分行作为本期债券的偿债资金账户监管人，严格按照约定监管上述账户，执行发行人的资金拨付指令，妥善保存与本期债券账户监管业务有关的交易记录，会计账册等文件和资料，以确保上述账户中的资金独立和安全。

第九节本期债券债权人履职情况

报告期内，债权人财通证券股份有限公司按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

报告期内，债权人于 2022 年 6 月 23 日披露了《2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券、2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告》。

报告期内，债权人于 2022 年 6 月 24 日披露了《2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券、2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

报告期内，债权人未发现发行人存在不能偿还债务或其他可能影响债券持有人利益的情况；债券持有人及发行人之间未出现谈判或诉讼事务。

第十节 其他事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，公司不存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，公司不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或者停止上市风险情况

报告期内，本期债券不存在面临暂停上市或终止上市风险。

四、公司及其控股股东实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，发行人控股股东不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项和行政处罚案例。

五、报告期内债券代理人的变更

报告期内，债券代理人未发生变更。

(以上情况，特此公告)

(本页无正文，为《2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券、2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券 2022 年度
债权代理事务报告》之盖章页)

债权代理人：财通证券股份有限公司



2023年6月30日